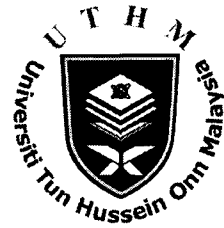


SULIT



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER I
SESI 2011/2012**

NAMA KURSUS	:	PENTAKSIRAN DAN PEMBANGUNAN HARTA TANAH
KOD KURSUS	:	BPE 3103
PROGRAM	:	4 BPC
TARIKH PEPERIKSAAN	:	JANUARI 2012
JANGKA MASA	:	2 JAM 30 MINIT
ARAHAN	:	JAWAB SEMUA SOALAN.

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI TIGA (3) MUKA SURAT

SULIT

- S1 Industri pembinaan dan harta tanah merupakan penyumbang utama kepada ekonomi Malaysia. Laporan daripada Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) menunjukkan output daripada industri pembinaan di Malaysia menyumbang sebanyak RM 50 billion setahun dan menyediakan 800,000 peluang pekerjaan.
- (a) Jelaskan sumbangan industri pembinaan dan harta tanah kepada ekonomi, alam sekitar dan masyarakat berserta contoh yang sesuai. (10 markah)
- (b) Proses pembangunan tanah melibatkan pelbagai peringkat dan pelbagai pihak. Jelaskan **LIMA (5)** peringkat yang terlibat di dalam proses pembangunan tanah dan pihak-pihak yang terlibat di dalam setiap peringkat tersebut. (15 markah)
- S2 Menurut Teori Baum, kitaran projek pembangunan harta tanah perlu melalui lima fasa pembangunan iaitu pengenalpastian, persediaan, penilaian dan pemilihan, pelaksanaan dan penilaian semula. Fasa pelaksanaan merupakan fasa yang paling penting di dalam Teori Baum.
- (a) Nyatakan **TIGA (3)** fasa di dalam fasa pelaksanaan seperti yang dinyatakan di dalam Teori Baum. (9 markah)
- (b) Cadangkan **LAPAN (8)** pertimbangan yang perlu dilakukan ketika membuat perancangan pembangunan harta tanah. (16 markah)
- S3 Analisis pelaburan merupakan sebahagian daripada kajian terhadap risiko. Secara teorinya, apabila risiko sesuatu pelaburan meningkat, maka pulangan terhadap pelaburan tersebut juga akan meningkat.
- (a) Takrifkan risiko? (2 markah)
- (b) Jelaskan bagaimana risiko dapat membantu pelabur membuat keputusan pelaburan. (3 markah)
- (c) Bezakan risiko sistematik dan risiko tidak sistematik beserta contoh yang besesuaian. (10 markah)

- (d) Bincangkan **LIMA (5)** jenis risiko yang berkaitan dengan aliran pendapatan.
(10 markah)

S4 Aliran tunai masuk dan Aliran tunai keluar merupakan dua bentuk aktiviti yang sentiasa berlaku di dalam operasi pembangunan dan pembinaan harta tanah.

- (a) Terangkan perbezaan Aliran tunai masuk dan Aliran tunai keluar.
(5 markah)

- (b) Bincangkan **LIMA (5)** aplikasi konsep Aliran tunai masuk dan konsep Aliran tunai keluar di dalam syarikat pembinaan.
(10 markah)

- (c) Tujuan pengukuran keupayaan projek adalah untuk memberi satu asas yang rasional untuk membuat keputusan ke atas pembangunan sesuatu projek pembangunan harta tanah.

Cadangkan **LIMA (5)** faktor yang perlu diambilkira dalam menentukan keupayaan projek pembangunan dengan mengambilkira projek pembinaan harta tanah kediaman sebagai contoh.

(10 markah)

KERTAS SOALAN TAMAT